

○大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱

令和4年4月1日大豊町要綱第25—2号

改正

令和4年11月1日大豊町要綱第42—2号

大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、町が所有する又は借り受ける空き家住宅を整備し、賃貸の用に供する住宅（以下「中間管理住宅」という。）の設置及び管理について必要な事項を定め、大豊町への移住定住を促進することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるものとする。

- (1) 空き家 大豊町内にある居住の用に供する建物で、現に人が居住していない住宅
- (2) 所有者 空き家を賃貸借することにつき、法律上の権利を有する者
- (3) 賃貸物件 所有者と町長が賃貸借した空き家
- (4) 中間管理住宅 町が所有する又は借り受ける空き家住宅を整備し、賃貸の用に供する住宅
- (5) 定期建物賃貸借契約 借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する契約（以下「定期契約」という。）
- (6) 原状回復 賃借人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、賃借人の故意、過失、善管注意義務違反又はその他通常の使用を超えるような使用による損耗及び毀損の復旧

(空き家の募集)

第3条 町長は、中間管理住宅として使用する空き家の募集を次に掲げる方法の内2以上の方法により行うものとする。

- (1) 町内放送
- (2) 町のホームページ
- (3) 町の広報誌又は回覧文書
- (4) 前3号に掲げるものに準ずる方法

(所有者からの申込み)

第4条 空き家の定期契約を締結しようとする所有者は、大豊町中間管理住宅申込書（別記第1号様式）を町長に提出しなければならない。

(賃貸物件の選定)

第5条 町長は、前条の規定による申込のあった空き家から次の各号により定期契約を締結する空き家を選定する。

- (1) 予算の範囲内で改修できるもの
- (2) 第16条で定める者に転貸すること及び災害時等に応急仮設住宅として使用することにつき、所有者の同意を得られるもの
- (3) 主要な道路からの位置関係など空き家所在地の立地条件
- (4) 駐車場又は菜園などの空き家の付帯施設の有無等
- (5) 当該物件及び周囲との関係について、係争事や問題のないもの

(内定通知)

第6条 町長は、前条の規定により中間管理住宅として使用する空き家を選定したときには、

大豊町中間管理住宅通知書（別記第2号様式）により所有者に通知するものとする。

（所有者との契約）

第7条 町長は、空き家の賃貸について所有者と大豊町賃貸物件に係る定期建物賃貸借契約書（別記第3号様式）を締結するものとする。

2 町長は、所有者の承諾を得て、耐震改修、トイレの水洗化、浄化槽の設置等、住宅性能向上に資するリフォーム工事及び外観の変更を行うことができる。

3 町長は、賃貸物件を所有者に明渡す場合において、これを前項の規定によるリフォーム工事及び外観の変更前の状態に復す義務を負わない。

4 所有者は、町長の承諾を得ないで、賃貸物件について第三者に売却し、又は担保権及び利用権の設定等を行ってはならない。

（使用目的）

第8条 町長は、賃貸物件を中間管理住宅として使用するものとする。

2 町長は、大規模な災害等が発生した場合に、中間管理住宅を応急仮設住宅として使用するものとする。

（空き家の賃貸借期間）

第9条 空き家の賃貸借期間は、契約の締結日から12年に達する日以降における最初の3月31日までとする。

（空き家の賃料）

第10条 空き家の賃料は、賃貸借契約を締結した年度の固定資産税額を基準として所有者との協議により定める。ただし、契約年度に固定資産税額が確定していない場合においては、前年度の固定資産税額を基準とする。

2 1年に満たない期間の賃料は、1年を365日として日割計算（1円未満切捨て）した額とする。

3 町長は、賃貸借契約の期間満了日まで、毎年6月に1年間の賃料を所有者に対して支払うものとする。ただし、契約が年度の途中にあっては、当該年度の借り上げ料は3月に支払うものとする。

4 町長及び所有者は、経済情勢又は土地及び建物に対する租税公課の増減による賃貸物件の賃料が不相当となった場合は協議の上、賃料を変更することができる。

（管理）

第11条 町長は、賃貸物件を管理する。

2 前項の規定にかかわらず町長は、所有者の同意の上、賃貸物件の管理を不動産仲介業者等に委託することができる。

（期間満了の通知）

第12条 所有者は、期間満了の1年前から6月までの間に町長に対し、賃貸借が終了する旨を通知しなければならない。

2 前項の規定による通知を怠った場合は、その終了を町長に主張することができない。ただし、所有者が、通知期間の経過後町長に対し期間の満了により定期契約が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6月を経過した日に定期契約は終了する。

（明渡し）

第13条 町長は、賃貸物件を明け渡そうとするときは大豊町賃貸物件明渡通知書（別記第4号様式）により通知するものとする。

2 町長は、賃貸借期間が終了する日までに賃貸物件を原状回復して所有者に明渡しなれば

ならない。ただし、第7条第2項により行った変更はこの限りでない。

(中間管理住宅の名称及び位置)

第14条 中間管理住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

(入居者の募集等)

第15条 町長は、中間管理住宅に入居を希望する者の募集を次に掲げる方法の内2以上の方法により行うものとする。

- (1) 町内放送
- (2) 町のホームページ
- (3) 町の広報誌及び回覧文書
- (4) 前3号に掲げるものに準ずる方法

(入居者の資格)

第16条 中間管理住宅に入居できるものは、近隣住民と積極的に交流する意思があり、その者又は同居親族に租税公課の滞納がなく、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に該当しないもので、空き家の所有者と3親等内の関係を有しない者で次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 町内に住所を有していない者かつ町外から転入して大豊町に居住しようとする者で構成する世帯
- (2) 高知県内に住所を定めた日から5年を経過しない者で、それ以前は高知県外に5年以上住所を定めていた者
- (3) 町内で地域おこし協力隊及び集落支援員の任に就いている者又は任期満了から1年以内の者(ただし、着任前に町内に住所を有していない者)で、引き続き町内に定住する意思のある者で構成する世帯
- (4) その他町長が必要と認める者

(入居の申込)

第17条 前条に規定する入居の資格があるもので、中間管理住宅の入居を希望する者は、大豊町中間管理住宅入居申込書(別記第5号様式)に次の各号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 世帯主、続柄及び本籍の記載のある世帯全員の住民票の写し
- (2) 入居申請者及び同居者の収入を証する書類
- (3) 入居申請者及び同居者の町税等の完納証明書
- (4) その他町長が必要と認める書類

2 前項の入居申込書の受付は、町長があらかじめ定めた期間において行うものとする。

(入居者の選考)

第18条 町長は、前条第1項による中間管理住宅入居申込書を受理したときは、次の各号に掲げる事項について審議し、入居の許可の適否を決定するものとする。

- (1) 申請書類の審査
- (2) 中間管理住宅の申請者との面談及び審査
- (3) 入居の許可が適当と認められる者の数が、入居できる中間管理住宅の数を超える場合の優先順位の決定
- (4) その他町長が必要と認める事項

2 前項第3号の場合においては、必要と認められる範囲で補欠者(優先順位を含む。)を定めることができるものとする。

(入居の決定)

第19条 町長は、前条の規定により中間管理住宅の入居者として決定した者（以下「入居決定者」という。）に対し、大豊町中間管理住宅入居決定通知書（別記第6号様式）により通知するものとする。

(入居決定者との定期契約の締結)

第20条 前条の規定により入居決定通知書の交付を受けた入居決定者は、町長が定める期日までに本要綱を確認のうえ、入居決定者と同程度以上の収入を有する連帯保証人の連署のある大豊町中間管理住宅入居契約書（別記第7号様式）により契約を締結するものとする。

- 2 前項の規定により契約を締結しようとするときは、町長は、大豊町中間管理住宅重要事項説明書（別記第8号様式）により賃貸借契約は更新がなく、期間の満了により当該賃貸借は終了する旨の説明をしなければならない。

(中間管理住宅の入居期間)

第21条 中間管理住宅の入居期間は、契約の締結日から第7条に規定する当該住宅の契約期間満了の日までとする。ただし、特別な事情により、中間管理住宅の契約期間満了前に、所有者に明け渡さなければならなくなった場合はその期間までとする。

(中間管理住宅の家賃)

第22条 中間管理住宅の家賃は、町長が別に定める。

- 2 1月に満たない期間の賃料は、1月を30日として日割計算（10円未満の端数があるときは、その端数を四捨五入）した額とする。
- 3 入居者は、毎月末日（月の途中で中間管理住宅を明渡した場合にあっては明渡した日）までに、その月分の賃料を納付しなければならない。
- 4 町長は、経済情勢、公租公課等の変動などにより必要が生じたときは、入居者と協議の上、賃料を変更することができる。

(敷金)

第23条 入居者は、中間管理住宅の賃料の2月分を敷金として町長に納付しなければならない。

- 2 敷金は、入居者との定期契約存続中に生じた債務及び契約終了後に入居者が町に対して負担する一切の債務を担保する。
- 3 町長は、中間管理住宅の明渡し時に定期契約の債務が存在するときには、敷金をもって相殺することができる。
- 4 町長は、中間管理住宅が明渡された後に敷金を返還する。

(賃料の督促)

第24条 賃料を納期限までに納付しない者があるときは、町長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

(善管注意義務)

第25条 入居者は、善良な管理者の注意義務をもって中間管理住宅を維持管理しなければならない。

- 2 入居者の責めに帰すべき事由により中間管理住宅が滅失し、又は毀損したときは、入居者がこれを原型に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。
- 3 入居者は、入居の権利を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。
- 4 入居者は、中間管理住宅に特別の設備を設置し、又は設備に変更を加えてはならない。ただし、あらかじめ町長の許可を受けたときはこの限りでない。

(行為の制限)

第26条 入居者は、中間管理住宅において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- (1) 犬や猫などのペットを飼育すること。
- (2) 興行を行うこと。
- (3) 展示会、その他これに類する催しを行うこと。
- (4) 文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配布すること。
- (5) 宗教の普及、勧誘、儀式、その他これに類する行為をすること。
- (6) 近隣の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。
- (7) その他中間管理住宅の使用にふさわしくない行為をすること。

(入居者の費用負担義務)

第27条 次の各号に掲げる費用は、中間管理住宅の入居者の負担とする。

- (1) 破損ガラスの取替え、ふすまの張替え等の軽微な修繕及び、給水栓、その他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用
- (2) 電気、ガス、水道及びテレビ共聴設備等の使用料
- (3) 浄化槽維持管理費及び衛生費
- (4) 建物及び利用敷地の除草等に要する費用
- (5) 前各号に掲げるもののほか、居住に要する費用

(修繕)

第28条 町長は、入居者が中間管理住宅を使用するために必要な修繕を行わなければならない。

ただし、入居者の故意又は過失により修繕が必要となった場合はこの限りでない。

- 2 前項の規定により修繕を行う場合において、町長は、あらかじめその旨を入居者に通知しなければならない。この場合において、入居者は、正当な理由があるときを除き、修繕の実施を拒否することができない。

(不使用の届出)

第29条 入居者が、中間管理住宅を引き続き15日以上使用しないときは、町長の定めるところにより届出をしなければならない。

- 2 前項の規定による届出は、中間管理住宅を使用しなくなる日の5日前までに大豊町中間管理住宅不使用届出書（別記第9号様式）によりしなければならない。

(立入検査)

第30条 町長は、中間管理住宅の管理上、必要があると認めるときは、町長の指示した者に中間管理住宅の検査をさせ、又は中間管理住宅の入居者に対して適当な指示をすることができる。

- 2 前項の検査において、現に使用している中間管理住宅に立ち入るときは、あらかじめ中間管理住宅の入居者の承諾を得なければならない。
- 3 町長は、火災による延焼を防止する必要がある場合、その他の緊急の必要があるときは、前項にかかわらず、入居者の承諾を得ることなく中間管理住宅に立ち入ることができる。ただし、不在時に立ち入ったときは、立ち入り後にその旨を入居者に通知しなければならない。

(入居許可の取消し)

第31条 町長は、入居者が次の各号のいずれかに該当し、定期契約当事者間の信頼関係が破壊されたと認められたときは、入居の許可を取消すことができる。この場合において、入居者に生じた損害について町長は、その責めを負わない。

- (1) 偽りその他不正の手段により入居の許可を受けたとき。
- (2) 第25条第1項及び第3項の規定に違反したとき。

- (3) 第25条第4項の規定において、町長の許可を受けないで、中間管理住宅に特別の設備を設置し、又は、設備に変更を加えたとき。
- (4) 賃料を3月以上滞納したとき。
- (5) 第27条に規定する費用負担義務を履行しないとき。
- (6) 入居の許可に付した条件に違反したとき。
- (7) 本要綱の規定に違反したとき。
- (8) 災害、その他の事故により中間管理住宅が使用できなくなったとき。
- (9) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の活動に利用されると認められた場合

2 前項の規定により入居の許可を取消すときは、町長は、大豊町中間管理住宅入居許可取消通知書（別記第10号様式）によって通知するものとする。

（解除の申入れ）

第32条 中間管理住宅の床面積が200平方メートル未満の場合において、1か月前に申入れを行うことにより定期契約を解除することができる。また、転勤、療養、親族の介護その他やむを得ない事情により、入居者が中間管理住宅を自己の生活の本拠として使用することが困難となった場合も同様に、入居者は、定期契約の解除の申入れをすることができる。この場合において、定期契約は、解除の申入れの日から1月を経過することによって終了するものとする。

2 前項の解除の申入れは、大豊町中間管理住宅解除申入書（別記第11号様式）によるものとする。

3 町長は、前項の解除申入書を受理したときは、速やかに可否を決定し、大豊町中間管理住宅解除承認（不承認）決定通知書（別記第12号様式）により通知するものとする。

（期間満了の通知）

第33条 町長は、期間満了の1年前から6月前までの間に入居者に対し、大豊町中間管理住宅期間満了通知書（別記第13号様式）により中間管理住宅の賃貸借が終了する旨を通知しなければならない。

2 前項の規定による通知を怠った場合は、その終了を入居者に対して主張することはできない。ただし、町長が通知期間の経過後入居者に対し期間の満了により定期契約が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6月を経過した日に定期契約は終了する。

（明渡し）

第34条 町長は、中間管理住宅の明渡しを請求するときは、大豊町中間管理住宅明渡請求書（別記第14号様式）によって請求するものとする。

2 入居者は、中間管理住宅を明け渡そうとするときは、明渡日の10日前までに町長に届け出て、町長の指定する者の検査を受けなければならない。

（委任）

第35条 この要綱の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和4年11月1日大豊町要綱第42—2号）

この要綱は、令和4年11月1日から施行する。

別表（第14条関係）

中間管理住宅の名称	位置
大豊町中間管理住宅 第1号	大豊町川口2050－46

別記第1号様式（第4条関係）
別記第1号様式（第4条関係）

年 月 日

大豊町長 様

大豊町中間管理住宅申込書

下記の住宅を大豊町中間管理住宅整備事業に申し込みます。なお、私が所有する物件等を大豊町長が必要に応じて関係当局の台帳により確認することに同意します。

【申込者記入欄】

年 月 日

申込者氏名	
現住所	
連絡先	
連絡先（携帯）	
空き家所在地	高知県長岡郡大豊町

※申込みされた物件が必ずしも当事業の対象となるわけではありませんので、ご了承ください。

※以下の枠内には申込者が所有者の代理人として申込みする場合に記入してください。

【空き家所有者記入欄】

私は、上記の者（申込者氏名に記された者）を代理人と定め、次の権限を委任します。

委任事項：大豊町中間管理住宅整備事業の申込手続きにかかる一切の権限

申込みする建物の所在地 高知県長岡郡大豊町_____

年 月 日

土地建物所有者（委任者） 住所_____

氏名_____

電話番号_____

※申込書提出後、所有者確認の連絡をとらせていただく場合があります。

別記第2号様式（第6条関係）
別記第2号様式（第6条関係）

年 月 日

様

大豊町長

大豊町中間管理住宅通知書

年 月 日付けで大豊町中間管理住宅申込書により申込みされた住宅について、大豊町中間管理住宅整備事業の対象物件として内定したので大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱第6条の規定により通知します。

記

1 対象物件

住宅の所在地	高知県長岡郡大豊町
所有者氏名	
申込者	
契約手続期限	年 月 日
備考	

2 注意事項

- (1) 所有者は、大豊町中間管理住宅整備事業のために町長と定期建物賃貸借契約を締結するものとします。
- (2) 大豊町賃貸物件に係る定期建物賃貸借契約書（以下「定期契約書」という。）に記名、押印のうえ、契約手続き期限までに定期契約書を提出してください。
なお、押印に使用する印鑑は、印鑑登録してあるものを用いてください。
- (3) 定期契約書には住宅の所有権等を証明する書類（登記事項証明書等）の写し及び貸主の印鑑登録証明書（発行した日から3月以内のもの）を添付してください。

別記第3号様式（第7条関係）
別記第3号様式（第7条関係）

大豊町賃貸物件に係る定期建物賃貸借契約書
（一戸建て住宅市町村借上げ用）

1 賃貸借の目的物

住宅の名称	
所在地	高知県長岡郡大豊町
付帯施設の有無	無 ・ 有（ ）

2 賃貸借期間

始期	年 月 日から	年 月間
終期	年 月 日まで	

※賃貸借期間満了の通知をすべき期間 年 月 日から 年 月 日まで

3 賃料

賃 料	円
支払期限	1年分を6月末日まで

4 貸主

貸 主	住所〒 氏名 電話番号
建物の所有者 ※貸主と建物の所有者が異なる場合は、記載すること。	住所〒 氏名 電話番号

5 借主

借 主	住所〒789-0392 高知県長岡郡大豊町津家 1626 大豊町長
-----	--------------------------------------

(契約の締結)

第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、頭書1に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により借地借家法（以下「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

(賃貸借期間)

第2条 賃貸借期間は、頭書2に記載するとおりとする。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約をすることができる。

3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を通知するものとする。

4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができない。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により本契約が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6月を経過した日に本契約は終了する。

(使用目的)

第3条 乙は、本物件を大豊町への移住定住希望者用の賃貸住宅又は大規模な災害が発生した場合の応急仮設住宅として使用するものとする。

2 乙は、甲の書面による承諾を得て、耐震改修、トイレの水洗化、浄化槽の設置等、住宅の性能向上に資するリフォーム工事及び外観の変更を行うことができる。

3 乙は、本物件を甲に明渡す場合において、これを前項の規定によるリフォーム工事及び外観の変更前の状態に復する義務を負わない。

4 甲は、乙の承諾を得ないで本物件を第三者に売却し、又は担保権及び利用権の設定等を行ってはならない。

(賃料)

第4条 乙は、頭書3の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 1年に満たない期間の賃料は、1年を365日として日割計算（1円未満切捨て）した額を支払うものとする。

3 乙は、本契約の期間満了日まで毎年6月に1年間の賃料を甲に支払う。ただし、契約を締結した年においては契約した月の末日に、契約期間が満了する年においては、3月31日までに賃料を支払うものとする。

4 甲及び乙は、経済情勢又は土地及び建物に対する租税公課の増減による本物件の賃料が不相当となった場合は協議の上、賃料を変更することができる。

(管理)

第5条 乙は、善良な管理者の注意をもって本物件を管理しなければならない。

(明渡し)

第6条 乙は、本物件を明け渡そうとするときは、あらかじめ甲にその旨を通知するものとする。

2 乙は、賃貸借期間が終了する日までに本物件を原状回復して甲に明け渡さなければならない。

(協議)

第7条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の各条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法（明治29年法律第89号）その他の法令及び条例に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

甲及び乙は、本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し、記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

貸主

住所

氏名

印

借主

住所 高知県長岡郡大豊町津家 1626

氏名 大豊町長

印

添付書類

- 1 本物件の所有者であることを証する書類（登記事項証明書又は固定資産名寄帳件課税台帳の写し等）
- 2 貸主の印鑑登録証明書（発行した日から3月以内のものに限る。）

別記第4号様式（第13条関係）

別記第4号様式（第13条関係）

年 月 日

様

大豊町長

大豊町賃貸物件明渡通知書

下記の物件を明け渡しますので、大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱第13条第1項の規定により通知します。

記

住宅の所在地	高知県長岡郡大豊町
所有者氏名	
契約締結日	年 月 日
賃貸借期間	年 月 日 ～ 年 月 日
明渡し予定日	年 月 日

別記第5号様式（第17条関係）

別記第5号様式（第17条関係）

年 月 日

大豊町長 様

申請者

住所

氏名

大豊町中間管理住宅入居申込書

私及び同居者は、大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱の内容を理解し、大豊町に定住する意思をもって、大豊町中間管理住宅への入居を希望するので、大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱第17条第1項の規定により下記のとおり申し込みます。

記

1 入居を希望する住宅

大豊町中間管理住宅 第	号(第2希望	号、第3希望	号)
-------------	--------	--------	----

2 入居希望日 年 月 日

3 入居を希望する動機 入居決定者の選考にあたり審査項目となります。

※大豊町又は高知県への移住定住に関するお考えをご記入ください。

※書ききれない場合は、別紙を添付してください。

4 入居に関する意思表示

- | |
|---|
| (1)近隣住民と積極的に交流し、地域の行事等にも参加する意思 (有・無) |
| (2)都会と田舎の生活の違いを理解し、生活する意思 (有・無) |
| (3)賃貸借期間の満了により中間管理住宅から退去すること (同意・不同意) |

5 入居者及びその同居家族

氏名	年齢	性別	続柄	住所	電話番号	職業等

※「続柄」は代表者からの続柄を記入してください。

6 その他(自由記載欄)

【特記事項】

申請者又はその同居親族に租税公課の滞納がある場合、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に該当すると認められる場合は入居許可できません。

【添付書類】

- (1) 住民票の写し(入居申請者及び同居者)
- (2) 入居申請者及び同居者の収入を証する書類
- (3) 入居申請者及び同居者の町税等(国民健康保険税を含む。)完納証明書

別記第 6 号様式 (第19条関係)
別記第 6 号様式 (第 19 条関係)

年 月 日

様

大豊町長

大豊町中間管理住宅入居決定通知書

年 月 日付けで申請のあった大豊町中間管理住宅の入居申請について、
下記のとおり許可します。

記

利用を許可する中間管 理住宅	住所 名称 大豊町中間管理住宅 第 号
入居期間	年 月 日 ～ 年 月 日
家賃	月額 円
使用条件	1 年 月 日までに大豊町中間管理住宅 入居契約書により契約を締結すること。 2 家賃は、入居契約書の定めに従い、納入すること。

【注意事項】

暴力団員等による不当な行為の処罰等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の活動に利用されると認めた場合は、当該入居許可の決定を取消します。

別記第7号様式（第20条関係）

別記第7号様式（第20条関係）

大豊町中間管理住宅入居契約書
（一戸建て住宅市町村賃貸用）

1 賃貸借の目的物

住宅の名称	
所在地	高知県長岡郡大豊町

2 賃貸借期間

始期	年 月 日から	年 月間
終期	年 月 日まで	

※賃貸借期間満了の通知をすべき期間 年 月 日から 年 月 日まで

3 賃料

賃料（月額）	円
支払期限	当月分をその月末まで

4 貸主

貸主	住所 〒789-0392 高知県長岡郡大豊町津家1626 氏名 大豊町長
----	--

5 借主

借主	住所 〒 氏名
----	----------------

(契約の締結)

第1条 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は、頭書1に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により借地借家法（以下「法」という。）第38条に規定する定期建物質貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

(賃貸借期間)

第2条 賃貸借期間は、頭書2に記載するとおりとする。

2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約をすることができる。

3 甲は、第1項に規定する期間の満了の1年前から6月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を通知するものとする。

4 甲は、前項に規定する通知をしなければ、賃貸借の終了を乙に主張することができない。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により本契約が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6月を経過した日に本契約は終了する。

(賃料)

第3条 乙は、頭書3の記載に従い、賃料を甲に支払わなければならない。

2 1月に満たない期間の賃料は、日割計算（1円未満切捨て）した額を支払うものとする。

3 乙は、毎月末日（月の途中で本物件を明け渡した場合にあっては明渡した日）までに、その月分の賃料を納付しなければならない。

4 甲及び乙は、経済情勢、公租公課等の変動等により必要が生じたときは、協議の上、賃料を変更することができる。

(敷金)

第4条 乙は、本物件の賃料の2月分を敷金として甲に納付しなければならない。

2 敷金は、本契約存続中に生じた債務及び契約終了後に乙が甲に対して負担する一切の債務を担保する。

3 甲は、本物件の明渡し時に本契約の債務が存在するときには、敷金をもって相殺することができる。

4 甲は、本物件が明け渡された後に敷金を返還する。

(行為の制限)

第5条 乙は、本物件において、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

(1) 犬や猫などのペットを飼育すること。

(2) 興行を行うこと。

(3) 展示会、その他これに類する催しを行うこと。

(4) 文書、図書、その他の印刷物を貼付又は配布すること。

(5) 宗教の普及、勧誘、儀式、その他これに類する行為をすること。

(6) 近隣の住民に迷惑を及ぼす行為をすること。

(7) その他本物件の使用にふさわしくない行為をすること。

(管理)

第6条 乙は、善良な管理者の注意義務をもって本物件を維持管理しなければならない。

2 乙の責めに帰すべき事由により本物件が滅失し、又は毀損したときは、乙がこれを原形に復し、又はこれに要する費用を賠償しなければならない。

3 乙は、入居の権利を第三者に譲渡し、又は転貸してはならない。

4 乙は、本物件に特別の設備を設置し、又は設備に変更を加えてはならない。ただし、あらかじめ甲の許可を受けたときはこの限りでない。

(不使用の届出)

第7条 乙は、本物件を引き続き15日以上使用しないときは、甲に届出をしなければならない。

2 前項の規定による不使用の届出は、本物件を使用しなくなる日の5日前までに行うものとする。

(費用負担)

第8条 次の各号に掲げる費用は、乙の負担とする。

(1) 破損ガラスの取替え、ふすまの張替え等の軽微な修繕及び給水栓、その他付帯施設の構造上重要でない部分の修繕に要する費用

(2) 電気、ガス、水道及びテレビ共聴設備等の使用料

(3) 浄化槽維持管理費及び衛生費

(4) 建物及び利用敷地の除草等に要する費用

(5) 前各号に掲げるもののほか、居住に要する費用

(契約の解除)

第9条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当し、契約当事者間の信頼関係が破壊されたと認めるときは、本契約を解除することができる。この場合において、乙に生じた損害について甲は、その責めを負わない。

(1) 偽り或其他不正の手段により入居したとき。

(2) 第6条の規定に違反したとき。

(3) 賃料を3月以上滞納したとき。

(4) 第8条に規定する費用負担義務を履行しないとき。

(5) 入居の許可に付した条件に違反したとき。

(6) 大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱の規定に違反したとき。

(7) 災害、その他の事故により本物件が使用できなくなったとき。

(解除の申入れ)

第10条 中間管理住宅の床面積が200平方メートル未満の場合において、1か月前に申入れを行うことにより定期契約を解除することができる。また、転勤、療養、親族の介護その他やむを得ない事情により、入居者が中間管理住宅を自己の生活の本拠として使用することが困難となった場合も同様に、入居者は、定期契約の解除の申入れをすることができる。この場合において、定期契約は、解除の申入れの日から1月を経過することによって終了するものとする。

(修繕)

第11条 甲は、乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。ただし、乙の故意又は過失によって修繕が必要となった場合はこの限りでない。

- 2 前項の規定により修繕を行う場合において、甲は、あらかじめその旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由があるときを除き、修繕の実施を拒否することができない。

(立入検査)

第12条 甲は、本物件の管理上、必要があると認めるときは、甲の指示した者に本物件を検査させ、又は乙に対して適当な指示をすることができる。

- 2 前項の検査において、本物件に立ち入るときは、あらかじめ乙の承諾を得なければならない。

- 3 甲は、火災による延焼を防止する必要がある場合、その他の緊急の必要があるときは、あらかじめ乙の承諾を得ることなく本物件に立ち入ることができる。この場合において、甲は、乙の不在時に立ち入ったときは、立ち入り後にその旨を乙に通知しなければならない。

(明渡し)

第13条 乙は、本物件を原状回復して甲に明け渡さなければならない。

- 2 乙は、本物件を明渡そうとするときは、明渡し日の10日前までに甲に届出て、甲の指定する者の検査を受けなければならない。

(連帯保証人)

第14条 連帯保証人は、乙と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。ただし、連帯保証人が責任を持って弁済する極度額は、 円（賃料の12箇月分）の範囲内とする。

(協議)

第15条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の各条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法(明治29年法律第89号)その他の法令及び条例に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

本契約の証として、本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ、甲乙各1通を保有するものとする。

年 月 日

貸主

住所

氏名

印

借主

住所

氏名

印

連帯保証人

住所

氏名

印

別記第 8 号様式（第20条関係）
別記第 8 号様式（第 20 条関係）

年 月 日

様

大豊町長

大豊町中間管理住宅重要事項説明書

下記住宅について定期建物質貸借契約を締結するにあたり、大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱第 20 条第 2 項及び借地借家法第 38 条第 2 項の規定に基づき、次のとおり説明します。

下記住宅の質貸借契約は、更新がなく、期間の満了により質貸借は終了しますので、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな質貸借契約(再契約)を締結する場合を除き、期間の満了の日までに、下記住宅を明け渡さなければなりません。

記

(1)住宅	名 称	大豊町中間管理住宅 第 号		
	所在地	高知県長岡郡大豊町		
(2)契約期間	始 期	年	月	日から
	終 期	年	月	日まで
				年間

.....

【借主記載欄】

上記住宅につきまして、大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱第 20 条第 2 項及び借地借家法第 38 条第 2 項に基づく説明を受けました。

年 月 日

借 主 住所
氏名

別記第 9 号様式（第29条関係）
別記第 9 号様式（第 29 条関係）

年 月 日

大豊町長 様

入居者
住所
氏名

大豊町中間管理住宅不使用届出書

大豊町中間管理住宅を引き続き 15 日以上使用しませんので、大豊町中間管理住宅の
設置及び管理に関する要綱第 29 条第 2 項の規定により下記のとおり届け出ます。

なお、使用しない期間の中間管理住宅の保管については、一切の責任を負います。

記

住宅の名称	大豊町中間管理住宅 第 号
使用しない期間	年 月 日から 年 月 日
使用しない理由	
この期間の連絡先	

※ この届出の住宅を使用しない期間であっても家賃を納付しなければなりません。

別記第10号様式（第31条関係）
別記第 10 号様式（第 31 条関係）

年 月 日

様

大豊町長

大豊町中間管理住宅入居許可取消通知書

大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱第 31 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり入居許可の取消しを決定したので、同条第 2 項の規定により通知します。

記

住宅	名称	大豊町中間管理住宅 第 号
	所在地	高知県長岡郡大豊町
許可取消の理由		
備考		

別記第11号様式（第32条関係）
別記第 11 号様式（第 32 条関係）

年 月 日

大豊町長 様

入居者
住所
氏名

大豊町中間管理住宅解除申入書

大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱第 32 条第 1 項の規定に基づき、
年 月 日に締結した契約を解除したいので、同条第 2 項の規定により
下記のとおり申入れます。

記

1 住宅の名称及び所在地

名 称	
所在地	

2 解除を申入れる理由

--

3 明渡し希望日時： 年 月 日

【注意事項】

本様式による解除申入は、明渡し希望日時の 1 月前を目途に提出してください。

別記第12号様式（第32条関係）
別記第 12 号様式（第 32 条関係）

年 月 日

様

大豊町長

大豊町中間管理住宅解除承認（不承認）決定通知書

年 月 日付けの大豊町中間管理住宅解除申入書について、承認（不承認）いたしましたので大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱第 32 条第 3 項の規定により下記のとおり通知します。

記

1 住宅の名称及び所在地

名 称	
所在地	高知県長岡郡大豊町

2 決定理由

--

3 明渡し指定日： 年 月 日

別記第13号様式（第33条関係）

別記第 13 号様式（第 33 条関係）

年 月 日

様

大豊町長

大豊町中間管理住宅期間満了通知書

下記の住宅については、 年 月 日に期間の満了により賃貸借が終了します
ますので、大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱第 33 条第 1 項及び借地借家法
第 38 条第 4 項の規定により通知します。

記

(1)住宅	名称			
	所在地	高知県長岡郡大豊町		
(2)契約期間	始 期	年	月	日から
	終 期	年	月	日まで
				年間

別記第14号様式（第34条関係）
別記第 14 号様式（第 34 条関係）

年 月 日

様

大豊町長

大豊町中間管理住宅明渡請求書

下記の物件の明渡を請求しますので、大豊町中間管理住宅の設置及び管理に関する要綱
第 34 条第 1 項の規定により請求します。

記

住宅の所在地	高知県長岡郡大豊町
所有者氏名	
契約締結日	年 月 日
賃貸借期間	年 月 日 ～ 年 月 日
明渡し希望日	年 月 日
備考	